

# Årsredovisning

för

## Alvhem Mäkleri och Interiör AB

556726-0749

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Jim Wetterling, Styrelseledamot

2025-05-14

Styrelsen och verkställande direktören för Alvhem Mäklari och Interiör AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklari och handel med interiör- och inredningsprodukter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 var ansträngt år med lågkonjunktur, stigande räntor och osäker marknad. Detta har börjat vända under 2024 med sjunkande räntor och stabilare marknad. Vi har lyckats ha kvar all personal under lågkonjunkturen, arbetat hårt och vidtagit sparåtgärder. Detta tillsammans har givit positiva resultat under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	29 691	22 212	29 626	38 301
Resultat efter finansiella poster	5 850	1 687	3 892	9 248
Soliditet (%)	61	68	54	52

Nettoomsättningen har ökat med 25% vilket framför allt beror på att bostadsmarknaden har förbättrats under 2024 på grund av stabilisering av räntorna, ökad efterfrågan och stabilare marknad i stort.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 329 464	1 333 005	<b>8 762 469</b>
Disposition enligt beslut extrastämman:				
Utdelning		-1 500 000		<b>-1 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 333 005	-1 333 005	<b>0</b>
Årets resultat			4 631 542	<b>4 631 542</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 162 469</b>	<b>4 631 542</b>	<b>11 894 011</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 162 468
Tillaktieägare beslutad utdelning på extra stämma 250123	-4 000 100
årets vinst	4 631 542
	<b>7 793 910</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 793 910
	<b>7 793 910</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		29 691 037	22 211 963
Övriga rörelseintäkter		60 826	37 484
		<b>29 751 863</b>	<b>22 249 447</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-2 971 499	-3 120 278
Övriga externa kostnader		-14 607 550	-11 770 266
Personalkostnader	2	-6 479 109	-5 609 147
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 488	-184 913
		<b>-24 221 646</b>	<b>-20 684 604</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 530 217</b>	<b>1 564 843</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	17 207
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319 910	123 405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40	-18 394
		<b>319 870</b>	<b>122 218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 850 087</b>	<b>1 687 061</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 850 087</b>	<b>1 687 061</b>
Skatt på årets resultat		-1 218 545	-354 056
<b>Årets resultat</b>		<b>4 631 542</b>	<b>1 333 005</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
Förbättringsutgifter annans fasighet	4	1 640 263	1 789 168
Hysesrätter och likande rättigheter	5	0	14 583
		<b>1 640 263</b>	<b>1 803 751</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	251 000	50 000
		<b>251 000</b>	<b>50 000</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**1 891 263**      **1 853 751**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		4 416 745	3 846 022
		<b>4 416 745</b>	<b>3 846 022</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		115 156	308 757
Övriga fordringar		80 754	220 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		992 681	410 406
		<b>1 188 591</b>	<b>939 329</b>

##### *Kassa och bank*

7 299 097      4 734 386

##### *Redovisningsmedel*

4 770 465      1 561 221

#### Summa omsättningstillgångar

**17 674 898**      **11 080 958**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**19 566 161**      **12 934 709**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 162 468	7 329 463
Årets resultat		4 631 542	1 333 005
		<b>11 794 010</b>	<b>8 662 468</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 894 010</b>	<b>8 762 468</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		7 307	41 503
Leverantörsskulder		808 405	910 207
Aktuella skatteskulder		257 976	0
Övriga skulder		5 315 384	1 928 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 283 079	1 292 137
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 672 151</b>	<b>4 172 241</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 566 161</b>	<b>12 934 709</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Varumärke samt liknande rättigheter	20%
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5%
Hysesrätter och likande rättigheter	20%
Inventarier	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	11	10

**Not 3 Varumärken samt liknande rättigheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 801 257	1 801 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 801 257</b>	<b>1 801 257</b>
Ingående avskrivningar	-1 801 257	-1 801 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 801 257</b>	<b>-1 801 257</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 978 091	2 978 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 978 091</b>	<b>2 978 091</b>
Ingående avskrivningar	-1 188 923	-1 040 018
Årets avskrivningar	-148 905	-148 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 337 828</b>	<b>-1 188 923</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 640 263</b>	<b>1 789 168</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	850 000	850 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
Ingående avskrivningar	-835 417	-800 417
Årets avskrivningar	-14 583	-35 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-850 000</b>	<b>-835 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 583</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 308 472	1 308 472
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 308 472</b>	<b>1 308 472</b>
Ingående avskrivningar	-1 308 472	-1 307 464
Årets avskrivningar		-1 008
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 308 472</b>	<b>-1 308 472</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	2 100 000
Inköp	201 000	
Försäljningar		-2 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>251 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>251 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 8 Disposition av vinst eller förlust**

	<b>2024-12-31</b>
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	7 162 468
Tillaktieägare beslutad utdelning på extra stämma 250123	-4 000 100
årets vinst	4 631 542
	<b>7 793 910</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 793 910
	<b>7 793 910</b>

Undertecknad den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Jim Wetterling*  
Jim Wetterling  
Ordförande/ Verkställande direktör  
2025-05-05

*Åke Åkerman*  
Åke Åkerman  
2025-05-09

*Nina Bergh*  
Nina Bergh  
2025-05-07

*Ann Stenmark*  
Ann Stenmark  
2025-05-08

*Sara Wibreus*  
Sara Wibreus  
2025-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

*Mikael Sigvardsson*  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Alvhem Mäkleri och Interiör AB, org.nr 556726-0749

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alvhem Mäkleri och Interiör AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alvhem Mäkleri och Interiör ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alvhem Mäkleri och Interiör AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Alvhem Mäkleri och Interiör AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alvhem Mäkleri och Interiör AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg  
2025-05-09

*Mikael Sigvardsson*  
Mikael Sigvardsson  
Auktoriserad revisor